



TITLE:

間地税の觀察點

AUTHOR(S):

神戸, 正雄

CITATION:

神戸, 正雄. 間地税の觀察點. 經濟論叢 1923, 17(3): 305-318

ISSUE DATE:

1923-09-01

URL:

<https://doi.org/10.14989/128071>

RIGHT:

東京帝國大學經濟學會 經濟論叢

第 三 號 第 十 七 卷

大正二十九年九月一日發行

論 叢

間地稅の觀察點……………法學博士 神戸 正雄
植民地の經濟政策に就きて……………法學博士 山本美越乃
共產の原理……………法學士 恒藤 恭
私經營統計概論……………法學博士 財部 靜治
海運に於ける競争と獨占との分界……………法學士 小島昌太郎

時 論

農村問題と其對策……………法學博士 河田 嗣郎

說 苑

シユワーへの法則……………經濟學士 岡崎 文規
壹岐國に於ける地割制度……………農學士 奥田 彥

雜 錄

百姓と町人……………法學士 本庄榮治郎
獨逸に於ける勞働立法の發達……………經濟學士 中丸 叶
經濟學史上のベツカリア……………經濟學士 小川福太郎

經濟論叢

第十七卷 第三號 (通卷第九十九號)

大正十二年九月發行

論叢

間地稅の觀察點

神戸 正雄

緒言(本研究の目的)

第一段 間地稅の本體 (一)間地稅の定義 (二)間地稅の制度 (A)日本 (イ)課稅權者 (ロ)目的 (ハ)課稅物件 (ニ)課稅標準及稅率 (ホ)納稅義務者 (B)英國)

第二段 間地稅の主要なる觀察點 (一)間地稅の設置理由 (二)土地の不使用又は有效ならざる使用を制し其有效なる使用を進むる目的を有つ稅としての間地稅 (A)公益上 (イ)其積極的の辯護 (ロ)其消極的の辯護 (B)所有權の性質上 (C)能力上 (三)奢侈稅としての間地稅 (A)能力上 (B)生産及社會政策及教育政策上 (四)右觀察點の結果としての課稅上の注意 (A)間地稅に於て (イ)課稅物件 (ロ)課稅標準 (B)間地稅の外に於て)

第三段 間地稅の附隨的觀察點 (一)應益課稅上 (二)財政收入上 (三)課稅技術上 (四)衛生上 (五)文化上
結論(全文の要旨)

論叢 間地稅の觀察點

第十七卷 (第三號)

一) 三〇五

緒 言

我國では都市計畫の一財源として間地税を計畫した。此は本來、必ずしも都市計畫と結付けなくてはならぬものではないけれども、兎も角此の如きものの成立せんとしつつあることは洵に興味あることである。而かも之については此迄、理論上あまり多く取扱はれて居らぬから、之について論議するのは恐らく意義なきことではあるまい。敢て此に一文を作る所以である。

第一段 間地税の本體

(一) 間地税の定義——間地税の觀察點を説くの前に、其如何なるものかを檢しなくてはならぬ。然らば間地税とは如何なるものかといへば、間地、即ち不使用狀態にあるか又は有効に使用され居らずと認めらるる土地に課する税である(註一)。

(註一) プレハムは之を定義して、實際無効なる即ち可能なるが如くに使用されざる及開發されざる土地の上の年々の税といふて居る。¹⁾

(二) 間地税の制度——A) 我國の内務省案に依ると、(イ) 課税權者は市町村であり、(ロ) 目的は都市計畫事業の費用を支辨する爲めといふことに限定されて居り、(ハ) 課税物件は其市町村區域内の間地、即

1) Plehn, Public finance. 4ed. p. 195.

ち⁽¹⁾一年以上建物なき土地⁽²⁾建物ある土地にして其面積より建物の敷地面積の三倍（商業地域工業地域にては二倍）を控除したる部分であり、（但し、國又は公共團體の使用する土地、公園又は之に類する設備を施し、公衆の爲め常時公開するものに課しない。公益上必要と認めた場合、坪當時價一定額以下のもの、營業若くは農業用に充つるものに課しないことを得る。）に課税標準及税率は、百坪以下の坪數に時價千分の二、百坪を超ゆる坪數に時價千分五、五百坪を超ゆる坪數に時價千分十、千坪を超ゆる坪數に時價千分十五、五千坪を超ゆる坪數に時價千分二十、一萬坪を超ゆる坪數に時價千分二十五の年額とし、（は）納税義務者は其土地の所有者又は質權者又は百年以上の地上權にては地上權者（はの⁽¹⁾の土地にては）、又は占有者（はの⁽²⁾の土地にては）と爲す。B英國の國税としての間地税の制度に依れば、土地が住屋か温室か又は農業外の或營業、工業の目的の爲めの建物かの建設によりて開發されないとき、又は其他或此の如き營業の爲めに眞實に利用されざるときにアンデベローブランドとして此税を課し、但だ一エーカー五十磅を超へざる土地には之を課しない。之によりて自ら農業地の最多くのを免することとなり、そして一エーカー五十磅を超ゆる農業地の場合には、其地價が農業目的の爲めの土地價格を超ゆる額だけにのみ之を課し、更に或人の凡べての所有地の全價値が五百磅を超へないことを條件として、所有者によりて占有され且つ耕作せらるる農業地即ち小獨立農の處にては之を課しない。そ

2) Seligman, Essays in taxation. 8ed. p. 490.

して此については五十年以上の小作權をも含む。其外、公衆が權利として利用することが出來、又は相當なる利用を爲し得る庭園、空地、及其使用が單なる一時的性質たらざる勝負又は運動に用ゐられたる土地、並に一般に當局者が建物なき土地とすることを社會上の目的の爲めに望ましと考ふる土地にも免稅せらるる。

第二段 間地税の主要なる觀察點

(一) 間地税の設置理由——此税の設けらるるに至つた理由は二つある。其一は土地の有效なる使用を勧むるの生産及社會政策上の理由であり、他は之に關聯する奢侈に課税しやうといふ理由である。そして此中では前者が重要である。後者に至ては間地の一部のみに關し、有らゆる間地に共通なのはむしろ前者である。間地税の間地税たる特徴は前者にある。

(二) 土地の不使用又は有效ならざる使用を制し其有效なる使用を進むる目的を有つ所の税としての間地税——

(A) 公益上、又は生産及社會政策上——

(い) 其積極的の辯護——抑々租税は單に能力原則によりて分配さるべきのみならず、公益上より又は公益逆比原則によりても分配さるべきものである(註二)。間地の如く直接に其物體から能力

の認むべきものが出です又は小さなものしか出でなくとも、其使用方法によりては相當に大な能力の生じ得べきに拘らず之を行はざるが爲めに之を生せず、之を生せざるの故を以て之に課税しないといふと、此の如きものを奨励するの結果となり、爲めに有效なる土地の使用を遅らし地價の騰貴を助けて、生産政策上社會政策上望ましからざる結果となる。で之をして生産上社會上有益なるが如くに使用することを促す爲めには之に課税することが有益隨て又必要といはなくてはならぬ。

(註二)拙文、租税配分に於ける公益逆比原則參照。モンパートも、給付能力による課税原則の傍に、吾人は將來にては、此迄よりも全く異つた方法にて經濟的目的に適ふことに於ける課税の原則をも行はしめなくてはならぬといふて居る。³⁾

ろ其消極的の辯護——又間地の如きものを課税することが、少しも生産を妨げず經濟上の發達を阻碍するといふこともない。普通の税、例之、所得税や收益税にては或意味では生産者や努力者に課することともなつて、生産を妨げ經濟の發達を阻碍するといひ得るが、間地税にては左様な心配はない(註三)。

(註三)ロビンソンは、若も或有益なる經濟的勤務の報酬でないを證明する事が出来、隨ふて此の如き勤務の供給を維持するに必要ならざる富の一定部を別とすることが可能なるに於ては、此等は生産に影響することなしに課税するを得た。例之、不改良土地の價値は所有者により之に置かれたる或仕事又は資本に屬せずといひ、アアイフアーも財産税に關し、收益を生ずるが如くに投下せざる財産にても財産税を課税することは不都合也といふ非難は、吾人の見解によれば成立しない。反對

3) 拙著、租税研究 第四卷 1頁以下、特ニ、21頁。Mombert, Ein Verbrauchseinkommenssteuer für das Reich. S. 8.

に一層大なる勉強と一層大なる精力が、所得稅にて一部行ると異り、此稅によりては罰せられないときに、此がむしろ此稅の長所だといふて居る。⁴⁾

(B) 所有權の性質上——前記、公益上の課稅理由の反面に、所有權の性質からも考へることが必要であり、そして此よりしても其を裏書することが出来る。元來、所有權なるものが人に絶對無條件に與へられたものでなく、單に社會的の便宜及必要に出てたものである。即ち之によりて社會全體の幸福の増進に貢獻せしめやうといふのである。隨ふて各人に於て與へられたる所有權を單に其利己の爲めに公益を害するが如くに濫用してはならぬ。社會の爲めにも有益なるが如くに利用しなくてはならぬ。特に土地は有限のものであり、社會の人々は之を離れて存立が出来ず、彼等が或度まで絶對に之を必要とし、其生活の爲めに直接又は間接に之を必要とするものである。其が偶々便宜上、所有者に任かされても、所有者は此點を考へて、之を使用するに於て非常なる注意を拂ひ、特に自身の爲めのみならず、社會の爲めにも有益に使用しなくてはならぬ。之を忘つて全く不使用に置き又は社會上不利なる狀態に使用するものがあるとするれば、社會は之を沒收するも關はず、むしろ沒收するのが適當と思ふ。勿論土地の私有を全く否認するのではない。たゞ社會全體上より見て有益なるだけに於て之を認め、之に反すと認むるものは沒收することを公正に合すと思ふ。今直ちに之を行へとは必ずしもいはない。其が正さに理想だと考ふる。此

4) Robinson, Public finance. p. 64. Pfeiffer, Staatseinnahmen. II. S. 297.

理想に達するまでの過渡の時代の處置として間地狀態に置かれたる土地に特別課税して、其利用を促がし、公益上有益なる使用を進めるのは、少しも差支ないのみならず、むしろまだ寛大なる處置といふべきである。或は此税を以て間々、土地の所有權に對するの不當なる制限を爲し、又は土地投資に對する不當なる壓迫とするが(註四)、此は正當なる制限であつて、不當なものではなく、又土地投資の壓迫ではあるが、公益上避くべからざる壓迫に過ぎない。

(註四)ロビンソンは、此に二の非難があつて、其一は、土地は或點に於て資本の他種のものとは異なるが、他の資本と共に通に賣買せられ、人々は此に於て彼等の收得する見込める報酬の爲めに他の物に於けると同様に投資する。彼等の拂ふ價格は彼等の期待する報酬に係る。其報酬が自然的利益に歸すること、他の利益に期することを問はず、さうである。其れで土地に特別税を置くことは單に投資の一種のものに特別税を置くことで、投資者の或種の者の不利にまで、不公平なる差別主義となるといふにあるといふて居る。⁵⁾

(C) 能力上——加之、此間地には往々にして投機が行はれて居る。所有者に於て之を意識して計畫的に行ふて居るか、又は少くとも結果に於て此と同一となる。之によりて土地の利用を制して地價の釣上を計り又は之が騰貴を助くることとなる。此が抑々生産及社會政策上不良であり、課税によりて制限すべきことともなる所以の理由であるが、恰かも其處に潛みたる能力がある。間地税は之を課すると見るを得る。又此を用ゐて收益を擧げ得べきに拘らず之を爲さざる爲めに能力を生じて居らぬとしても、其が全く無能力なのとは異つて、其處に眠りつつある能力が存す。

5) Robinson, l. c. p. 65-6.

もいふべきである。何れの見地からしても全く無能力としては扱ふに及ばぬ。尤も此場合、其能力が現實なのでないから、持主に於て之を納税することが多少苦しいといふことはある。けれども彼等が怠慢者であるか惡意者であるから、税法は此の如きものを保護するに及ばぬ。尤も此能力よりしての説明は、其能力が現實なのでないから多少薄弱であるし、特に此に潛みたる能力たる土地の増價の如きは、獨り此種の土地のみならず、廣く其他の土地にも關することでもあり、特に此間地税のみの説明としては主要のものではあり得ない。單に附隨的理由に止まる。其主要なる理由は飽迄も前に擧げた公益上の理由である。

(三) 奢侈税としての間地税——間地の凡てではないが、其一部には奢侈といひ得るものがある。庭園の如きは然りである。此にては其爲めの土地ばかりでなく、之に種々の勞資を加へて、少數人の享樂の爲めに、幾多有要なる勞資を徒消することとなる。實に之が持主又は使用者に於て奢侈が行はれて居るのみならず、社會にも道路や、水道下水等の關係から大なる厄介を掛けることとなつて居る。此享樂は(A)明かに一の給付能力を示し隨て課税すべき理由がある(註五)。のみならず此が無形ではあるが、一の財産所得であつて、勤勞所得ではなく、むしろ勤勞所得よりも一層大なる給付能力さへも示し(註六)、而かも普通の所得税や消費税にては押さへられないから何としても、特別課税の理由がある(註七)。尙又(B)此奢侈を出來るだけ抑制すべき所以の生産及社會政

策上並に教育政策上の理由もある(註八)、で庭園については土地の有效ならざる使用を制する爲めの税といふことの外、尙ほ此にいふ特別の理由もが存する。

(註五)拙文、奢侈税の辯難参照。尙ほ、アウアパツハも、奢侈の存する處には、給付能力の證明が與へらるるといふ考ありといふて居る。⁶⁾

(註六)アウアパツハは、經濟理論家の諸多のものが凡べての使用財産の利用を貨幣には現はされないけれども、價値ある擬制的の貨料と見、隨ふて又所得の一成分と見た。此事實に於てフグナーが近世租税體系の中に奢侈税の正當を認め、此擬制的の貨料が頗る容易に課税を全く逃ぐるものなることを示し、此に一の不公平が存し、而かも此所得が財産よりの所得に屬し、即ち有基的で、隨ふて特に課税すべき所得で、無基所得よりも一層高き率にて課せらるべきものなるときに、此不公平が一層大なるものとなるといひ、アダムスは、住居所得(自己に屬する庭園を包括したる家に住ふとして無形に得るもの)が使用所得の別名に過ぎないで、所得税の觀察點より見らるるか一般財産税の見地から見らるるかを問はず、住居投資と商業的投資との間に區別せらるべきものでないといふ。⁷⁾

(註七)シエフレーは、今日の消費税は大なる不完全を有ち、最課税すべき物體たる使用的消費は少くとも内地課税では殆んど全く免税せらるるといふて居るが、實際には此庭園は消費税を免るるのみならず、所得税からも逃れて居る。

(註八)拙文、奢侈税の辯難参照。尙バウは享樂財産不課税といふことは實に社會の倫理上堪ゆべからざる情態であるのみならず、生産政策上にも不幸なることである。恰も此種の富は國民經濟の資本化にそりて唯妨害的の役目を働くと爲し、コンラードは奢侈品税は經濟上及公正の觀察點より辯護せしめらるるを爲し、アウアパツハは、奢侈といふ觀念には多少罰すべきものといふ觀念が結付くことを例と爲す。そして此惡むべき事物及行爲に税が制裁として現はるるといふ。⁸⁾

(四)右觀察點の結果としての課税上の注意――

6) 拙著 租税研究 第一卷 428以下。Auerbach, Die Luxusumsatzsteuer. (Zeitschrift f. d. Stw. 76 Jg. 1&2 Hft.) s. 114.
7) Auerbach, a. a. O. s. 116. Adams, Science of finance. p. 376-7.
8) Schäffle, Steuern. B. T. s. 360.
9) 拙著 租税研究 第一卷 436, 437. Pfau, Industriepolitische Gesichtspunkte in der Besteuerung. s. 51. Conrad, Fw. 2 Aufl. s. 23. Auerbach, a. a. O. s. 114.

(A) 間地税に於て——先づ以て、

(イ) 間地の種類によりて區別して差等課税を爲すべきものである。即ち庭園と然らざるものとを區別し、庭園には奢侈税として特に重き課税を爲すべきものである。此を區別せずして一樣に課税するのは宜しくない。次ぎには、

(ロ) 間地の種類によりて課税方法をも區別すべきものである。庭園にありては其面積のみならず、別に其價值によりても差等を附することが肝要である。¹⁰⁾ 價值による差等附は實行難ではあるが、併し課税の爲めには一等二等三等四等五等位に大別して、面積の大小と此等級とを結合して優等にして面積大なるものに其劣等にして面積小なるものよりも割合に重き累進率を課すべきものである。併し庭園以外の間地にては面積の大小による累進率のみで良い。此方は別に奢侈税といふのではなく、單に其不使用又は有效ならざる使用を制するといふにあるから、其土地の價值の大小まで考慮するに及ばぬ。

(B) 間地税の外に於て——此間地税を課する趣旨と調和するが爲めには、新に建築する者に課する所の建築税は、一定度以上の優等家屋にのみ止めて、普通の低級の家屋又は營業用の其には之を課せないが良い。又家屋税の如きも高級家屋には新築後直ちに課するとも、低級の家屋及營業用の其には一兩年の課税猶豫期間を設くることを勧むる。是れ土地の奢侈的ならざる利用を進め

10) 拙著、財政問題 678頁、庭園税に就きて。

るのに必要のことである。土地の利用を勧むるの餘り、全く夫の建築税の如きを免するに至つては(註九)、過ぎて居るが、低級建築物、及び營業用建築物に於て免税する程度のこととは適當と考へらるる。

(註九) コンモンズは、グリムスタッドビルは公益に逆に課税するの原則に基いて、肥沃及建設的改良を免税するといふ。¹¹⁾

第三段 間地税の附隨的觀察點

既に間地税が上記の趣旨により起さるゝとして、之と附帶して考慮すべき若干の觀察點がある。茲に暫らく之をも舉げて説明して見やうと思ふ。

(一) 應益課税上——間地税は自然、地方税としてむしろ選まるることとなるべきものだが、既に之を地方税とするとすれば、此にては能力原則のみならず、應益又は利益原則にも依ることを得る。少くとも之を加味し得ることとなる。そして或人が市區内にて間地をもつ結果は、其れだけ自ら無益に道路が長くなつて、地方團體をして其修築費を多く費やさしめ、電柱瓦斯管、水道、下水渠などを長からざるを得ざらしめる。其等に於ても地方團體の負擔を多からしめる。之に對して間地所有者が多少特別の負擔を爲すのは相當なりといふを得ることとなる。

(二) 財政收入上——には之によつて左まで大な收入を生ずることは出來なからうが、兎も角一の收

11) Commons, A progressive tax on bare land values. (Political science quarterly, march 1922.) p. 57.

入を供するし、又斯かる稅の存するに於て、人々が出来るだけ之を負擔せざらんとして間地を作らざることとなり、又從來間地たりし處も之に建築を行ふこととならうから、或は減收の傾をもつことともなり得るが、併し又他方には其にも拘らず虚榮の爲めに庭園を維持し、投機の爲めに其他の間地を維持する者もあり得る。稅の高さ次第では、そんなに間地を絶滅し盡すに至らないとして他方、特に此種の稅は必要あるときには増率することも出来て、或度までは收入上調法な稅といふて良い。

(三) 課稅技術上には、土地其ものが全く公然で隱匿することが出来ず、其狀態も明かに外部から窺ひ知ることが出来る。つまり此稅の課稅物件は最良く捕捉し得られ、そして其課稅標準たる面積にしても争なく定められる。多少六つかしいといへば、其は課稅標準に於て價值等級を加味したときであるが、其位のことは課稅問題には避くべからざる所である。又課稅技術上よりいへば納稅義務者は之を凡べて所有者とするのが便である。(質權者、長期の地上權者は之に準ず)。併し間地中の庭園に至ては奢侈稅として使用者にて課する方が適當といふことはある。尤も其とても所有者に課しても自ら使用者に轉嫁さるであらうから、結果は大して異らざることとなり、そして所有者に就き課した方が技術上便宜だといふに於て、或は之を選むのを得策とするであらう。

(四) 衛生上¹²⁾には庭園も其他の間地も有益で、課稅によりて之を制するのは得策ならずといふの

見解がある。併し間地の中には住屋又は營業所に接せずして、存在するものがあつて、衛生上の理由なきがある。又其の住屋又は營業所に接近して衛生上有意義のものにても、あまり其の大に過ぎるのは入らぬことであり、必要の限度と認むべき小なる間地は課税技術上免税することが出來、其以上の大な間地は格別必要ならすとすべきである。實際あまり大な庭園を持つに於て自ら不衛生なる享樂を助長するの材料となることさへもある。特に多少の間地は各家の爲めに必要としても、其あまりに多くなる爲めに地方團體の道路に對する施設が行届かなくなつたり、上水下水等が不完全になつたり、公園が不十分であつたり、其他衛生施設が不満足であつたりすることとなつては宜しくない。一方に此税ある爲めに私人の有つ庭園其他の間地は少なくなつても、他方之に代るべき共用的なる公園が多く又廣く出來、道路、水道下水其他の衛生設備の整ふことが出來れば、全體上、衛生については一層良好の結果が得らるるといふものである。

(五)文化上¹³⁾——特に庭園の中には史蹟の保存とか藝術の向上の爲めに重要なものがある。之を税の爲めに廢滅に歸せしめ、又は退歩せしむるが如きは大な文化政策上採るべきでない。特に我國には特有なる歴史尊重の觀念があり、庭園に關する特殊の藝術がある。之を保存し、其向上を計ることは今日の如く人心の頽廢せる時代には特に注意なくてはならぬといふ風にも見へる。併し史蹟の保存や藝術の保存向上の如きは必ずしも私人に待つべきものでなく、むしろ國家として公共として特別に考慮し費用を出すべきであり、政府に於て之を保存することに力を用ゆべく、

從來私人のもつもので史蹟や藝術上重要なものの如きは、之を私人に於て保持するよりは、むしろ國とか公共とかに寄附して保存して貰ふやうにするのが宜しく、特に税のかかる爲めに私人の手にて維持出來難しといふ場合の如きには他の之を維持するに堪ゆる私人に移すか、さもなくば國又は地方團體に渡さすのが適當である。勿論私人のもつことを禁止するのではないから、持たんとする人は之を持つことは出来る。唯だ然るときは税を拂つて持つべきである。税の爲めに多少庭園の狭くなることも出來、粗末になることも起るであらうが、他方世の中には税位に頼着なく之を持ち且つ改良を計るだけの餘裕ある人もあらうから、そんなに此税の爲めに生すべき史蹟の廢滅とか藝術の阻止などを患ふるには當らない。

結 論

以上要之、間地税は本來、土地の利用を進めることに於ける生産及社會政策上又は公益上の趣旨と一部は奢侈課税の目的とを有つて生れたものであるが、併し別に應益課税の原則に適ひ、財政收入上に意義があり及課税技術上にも有利であることを認むることが出来る。たゞ衛生上と文化政策上とは多少の異論はあるが、此とて打勝つべからざるものではなく、全體上、好箇の一税目として特に地方團體に適當して居る。固より之を都市計畫の財源に限定する特別の理由は見出されない。